



Leiv Jan Fosse  
Fosse 146  
5918 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/2392 - 15/18654

Saksbehandlar:  
Tore Johan Erstad  
tore.johan.erstad@meland.kommune.no

Dato:  
05.11.2015

## Gbnr 25/1 - Fosse - Førehandsvarsel om pålegg om retting, tvangsmulkt og overtredelsesgebyr - Massedeponi/terrenginngrep i LNF-område

### Bakgrunn:

Det vert vist til kommunen sitt brev av 2.9.15 med førespurnad om utgreiing om mogleg ulovleg tilhøve. Det vart mellom anna bedt om opplysningar om følgjande:

- Har grunneigar/tiltakshavar vurdert tiltaket opp mot plangrunnlag, eventuell trong for dispensasjon og/eller søknadsplikt etter plan- og bygningslova?
- Kva for typar masser er tilført arealet?
- Kva for tiltak har tiltakshavar/grunneigar gjort for å sikre at massane ikkje er ureine?
- Kva for miljøomsyn/tiltak har tiltakshavar/grunneigar tatt for å hindre avrenning til myrtjernet på staden?
- Nærare opplysningar om omfanget av tiltaket
- Kva for vurderingar er gjort for å vurdere om tiltaket kan ha verknader på naturmangfaldet på staden? jf krava til aktsemd i naturmangfaldslova § 6
- Andre relevante opplysningar grunneigar/tiltakshavar måtte ha om tiltaket

I tilsvar av 22.9.15 er følgjande opplyst:

- Det er tippa rein jord på arealet som tidlegare vart brukt til beite og bestod av eit dalføre på ca 3 daa. Arealet var i tida før 1995/96 ferdig grøfta og tok unna vatnet frå gbnr 25/1. I grensa mellom gbnr 25/1 og 25/16 går det ein ca 1 meter høg steingard.
- Utbygging av Fossemyra idrettspark i regi av Meland kommune/idrettslaget førte til at det i 1995/96 vart danna eit myrområde. Årsaken er skildra slik:

«Problema begynte når kommunen/idrettslaget begynte å tippe jord i stor mengder frå utbygginga av Fossemyra idrettspark. Resultatet av jordtippinga vart at det drenerte området på 25/16 vart fylt opp, utløpet for vatn for 25/1 vart stengt og det vart danna eit myrområdet i år 1995/96.

Seinare i ca. år 2000 ved veiomlegging/idrettshall bygging vart neste periode med jordtipp med resultat at meir av dalen på 25/1 vart stengt, etter denne tippinga var vannstanden på 25/1 synleg ca. 10cm over marknivå.

Den tredje perioden med jordtipp frå kommunal parkeringsplass for Sagstad skule er av nyare dato. Jorda herfrå sperra heile dreneringsområdet på 25/16 og førte til at vannstanden på 25/1 steig til ca. på det høgste til 1.m. Heile steingarden vart fylt opp med jord på 25/16 og det rant over myrjord på 25/1. Jordfyllinga på 25/16 går frå ca. 2m.- 7-8m. høgde. Oppfyllinga har sperra inne vatn på 25/1 og vore ein klar ulempe for bruket og ein kunne ikkje nytta det eksisterande beite.

Ved å fylla på jord på 25/1 har ein prøvd å retta delvis opp i noko av ulempene så beite kan takast i bruk att. Dammen på 25/1 er såleis kunstig bygd. Ein har og fylt opp jord langs kommunevegen for å dekkja til ein skjemmaende steinfylling etter vannledningsutbygging.

Som eigar av 25/1 meiner eg at det utførte tiltaket er innanfor gjeldande lovverk, og er såleis ikkje varsla kommunen i forkant».

### **Grunngjeving for førehandsvarsel om pålegg om retting, tvangsmulkt og overtredelsesgebyr:**

#### Plan- og lovgrunnlag:

Alle byggjetiltak er avhengig av godkjent søknad om byggjeløyve med heimel i pbl. kap. 20, med mindre slik søknadsplikt er spesifikt unntatt gjennom pbl. §§ 20-3 eller 20-4. Byggjetiltak må uansett vere i samsvar med kommunen sine arealplanar, dersom det ikkje er gitt dispensasjon.

Det aktuelle området er i kommuneplanen sin arealdel avsett til LNFR-område, der det som utgangspunkt gjeld forbod mot alle tiltak som ikkje er innanfor landbruksomgrepet. Tiltak som elles ikkje ville vore søknadspliktige etter pbl kap 20, vil uansett kunne krevje dispensasjon før dei lovleg kan gjennomførast.

Når det gjeld opplysningane i brev frå tiltakshavar av 22.9.15 om årsaken til at myrtjernet vart danna mv, kan kommunen ikkje sjå at desse er avgjerande for om tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova eller som dispensasjonssak. Kommunen må halde seg til dagens situasjon ved vurderinga etter plan- og bygningslova og etter naturmangfaldlova.

Tilføring av massar det omfanget som er gjort på staden vert vurdert som eit vesentleg terrenginngrep, jf pbl 20-1 bokstav (k). Det er etter administrasjonen sitt syn heller ikkje eit tiltak som er omfatta av unntaket frå søknadsplikten for «mindre fylling eller planering av terreng», jf Byggesaksforskrifta (SAK) § 4-1 (1) nr 7. Administrasjonen vurderer at tiltaket ikkje er «mindre» og at det er utført nærare enn 1 meter frå nabogrense (kommunal veg). Uansett i strid med arealføremålet LNFR, slik at føresetnadene for å gjennomføre tiltaket utan dispensasjon og søknad ikkje er oppfylt. Det vert vist til rettleiaren til SAK § 4-1 nr 7, der følgjande er opplyst:

«Det er kun mindre fyllings- og planeringsarbeider som er omfattet av unntaksbestemmelsen. Arbeider som har et omfang i areal som gjør at de ikke kan betegnes som mindre, vil ikke være omfattet selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå ikke er overskredet.»

Vidare ligg i det som er sagt ovanfor om arealformålet LNFR at kommunen etter ei førebels vurdering ikkje vurderer det som tilstrekkeleg dokumentert at tiltaket er i tråd med landbruksomgrepet som eit «naudsynt tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på gården sitt ressursgrunnlag», jf føresegn 3.1 til kommuneplanen sin arealdel (KPA).

Når det gjeld påstanden om at det er tilført reine jord- og steinmasser må denne dokumenterast. Kommunen oppmodar tiltakshavar på nytt om å gi opplysningar om omfang og kvar massane er henta frå. Synfaring på staden talar mot at massane er reine. Det vert vist til bilete nedanfor som viser metallgjenstand i massane:



Dette er ikkje tillate.

I følgje Norsk Institutt for Bioøkonomi sine gardskart (markslagskart) er arealet ikkje registrert som jordbruksareal, men som skog. Tiltaket er derfor ikkje vurdert å falle inn under bakkeplaneringsforskrifta

(Forurensingsforskriften kap 4), då det heller ikkje skal legge til rette for maskinell jordbruksdrift, jf forurensingsforskriften kap 4 § 4-2.

Kommunen ber vidare klargjering av påstand om framtidig bruk av området som beite. Tidlegare beiteområde på naboeigedom – som kommunen ved gjennomgang av eldre økonomiske kart kan sjå har vore grøfta – er gjengrodd. Tiltakshavar vert oppmode om å gjere nærare greie for i kva for omfang og form ein for seg at arealet skal kunne nyttast som beite, og frå kva tidspunkt er det planlagt jordbruksdrift (beite) på arealet.

På denne bakgrunn vurderer administrasjonen tiltaket som en jordtipp/massedeponi som er utført utan forutgåande søknad og godkjenning frå bygningsstyresmakta. Tiltaket inneber truleg eit brot på aktsomheitsplikta etter naturmangfaldlova, jf nml. § 6.

Med bakgrunn i nemnde forhold, varslar Meland kommune om at det vil bli vurdert å gi pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt for å få brakt tilhøva i lovlege formar, jf nedanfor. Kommunen har etter pbl § 32-1 plikt til å «forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold» av plan- og bygningslova.

#### **Varsel om pålegg om retting / Innsending av søknad i ettertid:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 32-2, vert Dykk no varsla om at fylling av massar i LNFR-område må rettast. Retting/tilbakeføring er søknadspliktig, jf pbl § 20-1 bokstav (k).

Dette inneber som utgangspunkt at tilkjørte stein- og jordmassar må fjernast. Terrenget skal som utgangspunkt tilbakeførast til opphavleg nivå og utforming. Avvik frå dette, til dømes at nokre av massane skal bli liggande, vil måtte vurderast gjennom søknadshandsaminga. Ved eventuell søknadshandsaming vil det bli stilt krav om innsending av terrengprofilar og skildring av terregnet etter utført tilbakeføring. Det må påreknast krav om at ureine massar blir fjerna, samt dokumentasjon for tiltak for i hindre avrenning frå jordmassane. Massane må uansett trekkast tilbake i god avstand frå myrtjernet.

Frist for innsending av komplett søknad vert sett til **4.1.2016**.

Dokumentasjonskrava i SAK10 § 5-4 må stettast og tiltaket må nabovarslast. Søknaden må vere komplett og skal nabovarslast og må omfatte dispensasjon frå arealføremålet LNFR i kommuneplanen. Plan- og bygningslova stiller krav om søknad med ansvarsrettar. Om det vert gjeve dispensasjon og løyve til tiltaket vil sak angående ulovlege tilhøve bli avslutta.

#### **Varsel om pålegg:**

Med heimel i pbl § 32-2 gir Meland kommune varsel om at kommunen kan fatte vedtak om ilegging av tvangsmulkt dersom søknad i samsvar med ovanstående ikkje er motteke innan **4.1.2016**. Tvangsmulkt vil i så fall bli gitt i eige vedtak (brev) når tidsfristen er ute.

#### **Varsel om overtredelsesgebyr:**

Med heimel i pbl § 32-8, 3. ledd gir Meland kommune varsel om at kommunen kan fatte vedtak om å ilegga Dykk overtredelsesgebyr for brudd på pbl § 32-8, 1. ledd, bokstav a og b, dersom søknad om samsvar med ovanstående ikkje er motteke innan **4.1.16**. Avgjerd om overtredelsesgebyr vil i så fall bli gitt i eige vedtak (brev) og grunngjeve særskilt opp mot vilkåra i lova for å nytte dette virkemiddelet.

**Andre opplysningar:**

Meland kommune gjer Dykk merksam på at det er ansvarleg søkjar og tiltakshavar sitt ansvar å sjå til for at reglane i plan- og bygningslova vert følgt.

Det vert orientert om at dersom eit pålegg ikkje vert følgt, kan kommunen utferde førelegg etter pbl. § 32-6. Eit førelegg vil kunne få same rettsverknad som ein rettskraftig dom og fullbyrdast etter reglene for dommar. Eit førelegg kan tinglysast som hefte på eigedomen.

Dersom pålegg om retting ikkje vert etterkome, har bygningsstyresmakta høve til å fastsetje tvangsmulkt etter pbl. § 32-5. Vedtak om tvangsmulkt kan utferdast utan vidare varsel.

**Tilhøve til sak etter veglova:**

Ved søknad om tilbakeføring og gjennomføring av retting, må tiltakshavar ta omsyn til eventuelle krav kommunen har stilt for sikring av veg i medhald av veglova. Krav etter veglova kan bli stilt uavhengig av handsaminga etter plan- og bygningslova.

**Gebyr:**

Oppfølging av ulovlege tilhøve vil utløyse gebyr etter gjeldande gebyrregulativ for Meland kommune. Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift ved slutføring av einskilde sakshandsamingsskritt eller når saka er ferdig handsama.

**Rettt til å gje uttale:**

Dykk har rett til å gje uttale i saka før det vert gjort vedtak om pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt. Frist for uttale må vera sendt innan **15.12.2015**.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: [15/2392]

Med helsing

Anny Bastesen  
sektorsjef teknisk

Tore Johan Erstad  
konsulent byggjesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Mottakere:**

Leiv Jan Fosse

Fosse 146

5918

FREKHAUG